

## WZÓR UMOWY NR BDG/ /WLiA/2024

### § 1.

1. Przedmiotem Umowy jest „Pełnienie obowiązków Inspektora Nadzoru w pełnym zakresie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi – Modernizacja budynku przy ul. Długiej 23/25 – Etap VI”
2. Wykonawcą robót budowlanych, o których mowa w ust. 1 będzie :  
..... z siedzibą  
....., wpisanym do .....,  
NIP: ....., REGON: ....., zgodnie z Umową nr **BDG/...../WLiA/2024** zawartej w dniu ..... 2024 r w dalszej części umowy „Wykonawcą robót”. Przedstawicielem Wykonawcy robót jest ....., tel. ....

### § 2.

1. Inspektor Nadzoru oświadcza, że czynności nadzoru będą wykonywane przez:
  - 1) ....., który posiada odpowiednie kwalifikacje, o których mowa w art. 37 c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840) oraz uprawnienia budowlane Nr ..... z dnia ..... r. do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie ..... wydane przez ..... Kopia Decyzji o wydaniu Uprawnień Budowlanych stanowi Załącznik nr 2 do Umowy;
2. Inspektor Nadzoru oświadcza, że osoba/y wskazana w ust. 1 w pkt. 1 są: członkami ....., nr członkowski ..... Kopia Zaświadczeń potwierdzających członkostwo w Izbie Inżynierów Budownictwa stanowi Załącznik nr 4 do Umowy.
3. Inspektor Nadzoru oświadcza, osoby wskazane w ust. 1 w pkt. 1-2, jako osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne, będą odpowiedzialne za wykonywanie tych funkcji zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz z należytą starannością w wykonywaniu pracy, ich właściwą organizacją, bezpieczeństwem i jakością oraz, że Inspektor Nadzoru ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania osób wskazanych w ust. 1, jak za swoje własne.

4. Inspektor Nadzoru oświadcza, że dla prawidłowej realizacji robót budowlanych zapewni we własnym zakresie i na własny koszt odpowiedni nadzór w zakresie wszystkich branż, w tym w szczególności dla branży budowlanej i elektrycznej.
5. Inspektor Nadzoru oświadcza, że najpóźniej w dniu rozpoczęcia robót budowlanych powiadomi pisemnie lub e-mail Zamawiającego i Wykonawcę robót o osobach, które w jego imieniu sprawować będą nadzór nad realizacją robót budowlanych dla poszczególnych branż.

### § 3.

1. Strony ustalają, że do obowiązków Inspektora Nadzoru w zakresie przedmiotu umowy należy pełny zakres czynności określonych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.).
2. Do podstawowych obowiązków Inspektora Nadzoru należy także:
  - 1) zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad zgodnością realizacji robót i prac z dokumentacją techniczną i projektem budowlanym;
  - 2) przedstawianie Zamawiającemu każdorazowo na jego prośbę w formie pisemnej swojej opinii dotyczącej proponowanych rozwiązań w sprawie możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych wnioskowanych przez Wykonawcę robót w trakcie wykonywania robót budowlanych;
  - 3) przyjęcie od Wykonawcy robót dokumentacji powykonawczej;
  - 4) reprezentowanie Zamawiającego w trakcie prowadzenia przez Wykonawcę robót budowlanych zgodnie z przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
  - 5) zawiadamianie na piśmie lub e-mail Zamawiającego niezwłocznie (najpóźniej w terminie 24 godzin) o zaistniałych nieprawidłowościach;
  - 6) sprawowanie kontroli i nadzoru nad zgodnością realizacji robót budowlanych z dokumentacją projektową, pozwoleniami, przepisami i zasadami wiedzy technicznej;
  - 7) sprawdzanie jakości wykonanych robót budowlanych, zastosowanych materiałów, instalacji, sprzętu oraz sprawdzanie ich zgodności z dokumentacją, jak również zapobieganie zastosowaniu wyrobów wadliwych lub niedopuszczalnych do stosowania w budownictwie;
  - 8) przygotowywanie i branie udziału w czynnościach odbioru prac i robót budowlanych;
  - 9) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz usunięcia wad;
  - 10) raportowanie Zamawiającemu o zrealizowanych robotach budowlanych oraz opiniowanie nowych rozwiązań;
  - 11) wydawanie kierownikowi budowy pisemnych lub e-mail poleceń dotyczących m.in. usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, żądanie od kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót

budowlanych, a także żądanie wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją;

- 12) sprawdzanie kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów wymaganych do odbioru końcowego;
- 13) dokonywanie w każdym czasie trwania Umowy kontroli technicznej i jakościowej wykonywanych przez Wykonawcę robót budowlanych.

#### **§ 4.**

1. Umowa obowiązuje przez okres od dnia podpisania Umowy do dnia podpisania protokołu końcowego robót budowlanych bez uwag (przewidywany termin zakończenia prac budowlanych to ..... 2025 r. ).
2. Inspektor Nadzoru jest zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe w przypadku niemożliwości wykonywania swoich obowiązków.
3. O ustanowieniu zastępcy oraz o przyczynach uzasadniających jego ustanowienie Inspektor Nadzoru jest zobowiązany powiadomić pisemnie lub e-mail Zamawiającego i Wykonawcę robót.

#### **§ 5.**

1. Strony ustalają następujące ryczałtowe wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy, w wysokości .....00 zł (słownie: ..... złotych 00/100) brutto w tym podatek VAT. W wynagrodzeniu ujęto wszelkie koszty, opłaty, wydatki, daniny i inne świadczenia, które Inspektor Nadzoru zobowiązany jest ponieść w związku z prawidłową realizacją przedmiotu Umowy.
2. Rozliczenia finansowe za wykonane czynności nadzoru będą się odbywały w następujący sposób:
  - Zamawiający będzie realizował płatności fakturami częściowymi do wysokości 80% wynagrodzenia ryczałtowego;
  - pozostałe 20% wynagrodzenia ryczałtowego po podpisaniu protokołu usunięcia wad i usterek stwierdzonych w trakcie procedury odbiorowej przez komisję odbioru końcowego.
3. Płatność wynagrodzenia z tytułu wykonania Umowy nastąpi przelewem w terminie do 21 (dwudziestu jeden) dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej i dostarczonej faktury, na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, przy czym za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Faktura zostanie wystawiona i dostarczona Zamawiającemu w terminie do 2 (dwóch) dni roboczych od podpisania bez wad protokołu odbioru

końcowego robót budowlanych.

4. Inspektor Nadzoru oświadcza i gwarantuje, że:
  - 1) jest oraz pozostanie w okresie realizacji i rozliczenia Umowy zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług;
  - 2) rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 2, jest rachunkiem rozliczeniowym w rozumieniu art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2021 r. poz. 2439 z późn. zm.) oraz jest zawarty i uwidoczniony w wykazie, o którym mowa w art. 96 b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.), zwanym dalej „Wykazem”, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (Szef KAS).
5. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego o utracie statusu czynnego podatnika od towarów i usług lub wykreśleniu z Wykazu jego rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 2 w terminie do 24 (dwudziestu czterech) godzin od chwili odpowiednio utraty statusu czynnego podatnika podatku od towarów i usług lub wykreślenia jego rachunku z Wykazu.
6. Koszty obsługi bankowej powstałe poza bankiem Zamawiającego pokrywa Inspektor Nadzoru.
7. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy.

## § 6.

1. Strony ustanawiają następujące kary umowne z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Inspektora Nadzoru przedmiotu Umowy:
  - 1) za niewykonanie całości przedmiotu Umowy Inspektor Nadzoru zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% (trzydziestu procent) wartości wynagrodzenia całkowitego brutto, określonego w § 5 ust. 1 Umowy;
  - 2) za każdy przypadek nienależytego wykonania Umowy Inspektor Nadzoru zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% (dwadziestą część procenta) wynagrodzenia całkowitego brutto, określonego w § 5 ust. 1 Umowy, lecz nie więcej niż 20% (dwadzieścia procent) wynagrodzenia całkowitego brutto, określonego w § 5 ust. 1 za wszystkie kary umowne naliczone z tego tytułu w ciągu trwania Umowy.Kary, o których mowa w pkt 1-2 nie podlegają kumulacji.
2. Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych naliczonych w związku z realizacją Umowy z wynagrodzenia Inspektora Nadzoru, na co Inspektor Nadzoru wyraża nieodwołalną zgodę.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego zwiększającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
4. Skorzystanie przez którąkolwiek ze stron z prawa odstąpienia od Umowy nie powoduje wygaśnięcia obowiązku zapłaty kar umownych, które zgodnie z Umową zostały naliczone, lub co do których istnieje podstawa do ich naliczenia przez Zamawiającego.

#### § 7.

1. Zamawiający upoważnia do nadzoru nad realizacją postanowień Umowy oraz do podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych: .....  
tel. ...., email: .....
2. Ze strony Inspektora Nadzoru osobą odpowiedzialną za realizację postanowień Umowy oraz za podpisanie protokołu odbioru końcowego robót budowlanych jest:  
....., tel. ...., email: .....

#### § 8.

1. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku powstania sporów, które wynikną w toku realizacji Umowy, a których nie uda się Stronom rozwiązać w drodze negocjacji w terminie miesiąca od dnia zaistnienia sporu, właściwym do rozstrzygnięcia sporu będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), Kodeksu Cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
3. Każda zmiana Umowy oraz Załączników, w tym także ich uzupełnienie, wymaga dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności, dokonanej w postaci aneksu, podpisanego przez obie Strony z wyłączeniem zmian danych zawartych w § 2 ust. 1 oraz § 7 Umowy.
4. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy przed osobami trzecimi wszystkich informacji i wiadomości powziętych w związku z realizacją przedmiotu Umowy, w tym dotyczących działalności Zamawiającego, jak również do pozostawiania w stanie nienaruszonym wszelkich materiałów, z którymi z racji wykonywania Umowy mógłby się zetknąć.
5. Obowiązek zachowania tajemnicy, o którym mowa w ust. 4, nie dotyczy informacji dostępnych publicznie oraz informacji żądanych przez uprawnione organy, w zakresie, w jakim te organy są uprawnione do ich żądania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

6. Inspektor Nadzoru zobowiązuje się powiadomić każdą osobę działającą na jego zlecenie o obowiązkach, o którym mowa w ust. 4.
7. W granicach wyznaczonych przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, nieważność jakiegokolwiek części niniejszej Umowy, pozostaje bez wpływu na ważność jej pozostałej części. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji Strony zastąpią takie postanowienia, ważnymi postanowieniami wywołującymi taki sam skutek gospodarczy.
8. Inspektor Nadzoru wyraża nieodwołalną zgodę na ujawnienie w publicznym rejestrze umów Biura Rzecznika Praw Obywatelskich publikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie <http://bip.brpo.gov.pl/> danych dotyczących niniejszej Umowy obejmujących nazwę (firmę Wykonawcy /imię i nazwisko Wykonawcy), przedmiot Umowy, kwotę na jaką została zawarta Umowa, datę zawarcia Umowy, okres obowiązywania Umowy.
9. Umowę oraz Załączniki sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Inspektora Nadzoru i dwa dla Zamawiającego.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Dokument Rejestrowy Wykonawcy,

Załącznik nr 2 – Kopia Decyzji o wydaniu Uprawnień Budowlanych,

Załącznik nr 3 – Kopia Zaświadczeń potwierdzających członkostwo w Izbie Inżynierów Budownictwa.

**INSPEKTOR NADZORU**

**ZAMAWIAJĄCY**